

第1 農地概況

第1 農地概況

1. 農地面積

県土の面積は 515,765ha（平成28年10月現在）であり、このうち全国有数の農業生産を支える基盤である農地面積は 145,798ha（平成29年1月1日現在）で、県土の28.3%を占めている（表1-1）。

2. 農業振興地域と農地転用

農業振興地域の整備に関する法律によるところの農業振興地域は、398,152haと県土の77.2%を占めているが、同法の土地利用規制の対象となる農用地区域面積は102,759haで農業振興地域の25.8%を占めているにすぎない（表1-2-（1））。

農用地区域内に所在する農地は、農用地利用計画において農業用施設（畜舎、農産物集出荷施設等）用地として指定されている区域内の農地を当該用途に農地転用する以外は原則として認められない。したがって同区域内の農地は農地転用規制の上から強く制限がなされ、保全されることとなっている。

3. 都市計画法と農地転用

都市計画法に基づく市街化区域の面積は 70,613ha（平成28年3月4日現在）、市街化区域にとり込まれている農地面積は 1,482haで、これは県全体の農地面積の1.0%を占めている。

これを地域別にみると、東葛飾地域は市街化区域内農地面積が 616haで区域の行政区域内農地面積の5.6%を占めており、千葉地域は 368haで同じく2.9%を占めている。また、これらの2地域で市街化区域内農地の66.4%を占めている（表1-2-（2））。

市街化区域は既成市街地及び概ね10年以内に優先的かつ計画的に市街化を進めていく区域であることから、農地の転用についてもこの区域の性格を鑑みて、一定の要件のもとにあらかじめ農業委員会に届出をすれば、農地転用の許可は要しないこととされている。

4. 農地転用と農地面積の推移

農地の権利移動・借賃等調査によると、平成19年から平成28年の10年間における農地の転用許可（届出等を含む。）面積は5,221.9ha、許可（届出）以外の転用面積は1,148.6haであり、合計6,370.6haが農地から農地以外に転用されている（表1-3）。

また、最近5年間についてみると転用面積が3,254.7haとなり、年平均650.9haが農地から農地以外に転用されて、農地面積が減少していることになる。

また、転用面積は、平成19年からは減少傾向にあったが、平成23年からは再び増加傾向となっている。

平成29年1月1日現在の農地面積は、固定資産概要調書によると、非課税地積を含めて145,798haあることになる。

しかしながら、145,798haの農地の中には市街化区域内の農地が1,482ha含まれており、概ね

10年以内に優先的かつ計画的に市街化を図るべき市街化区域の性格から、これらの農地は近い将来農地以外に転用されることが見込まれる。

5. 農地価格の推移

10a当たりの農地の売買価格を前年と比較すると、県平均では、中田は26千円の減、中畑は44千円の減となっている（表1-4）。

<表1-1 農地面積の推移>

単位:ha

年度	農地面積	
	田	畑
19	150,450	86,538
20	149,779	86,304
21	149,235	86,004
22	148,960	85,830
23	148,602	85,672
24	148,196	85,521
25	147,786	85,363
26	147,057	85,038
27	146,441	84,811
28	145,798	84,588

- (注) 1 総務部市町村課「固定資産概況調書」（調査基準日1月1日）による。
 2 単位未満を四捨五入するため、田と畑の面積の合計が農地面積と一致しない場合がある。

<表 1-2-(1) 農地等面積の推移>

単位：h a

年度	行政区域内農地面積	市街化区域内農地面積	農業振興地域面積	農用地区域面積
19	150,450	2,559	397,736	104,983
20	149,779	2,454	401,214	104,045
21	149,235	2,343	400,848	104,021
22	148,960	2,290	394,657	103,271
23	148,602	2,146	398,326	103,205
24	148,196	2,039	398,248	102,885
25	147,786	1,929	398,282	102,782
26	147,057	1,692	398,148	102,829
27	146,441	1,608	398,161	102,801
28	145,798	1,482	398,152	102,759

- (注) 1 行政区域内農地面積及び市街化区域内農地面積は、総務部市町村課「固定資産概要調書」(調査基準日1月1日)による。
 2 農業振興地域面積及び農用地区域面積は、農林水産部農地・農村振興課「確保すべき農用地等の面積の目標の達成状況等に関する調査」(~平成22年度は「市町村農業振興

<表 1-2-(2) 地域別農地面積>

単位：h a

地域	行政区域内農地面積		市街化区域内農地面積		農用地区域面積	
	平成27年度	平成28年度	平成27年度	平成28年度	平成27年度	平成28年度
千葉	12,609	12,519	396	368	7,174	7,173
東葛飾	11,161	11,024	678	616	4,858	4,858
印旛	26,352	26,207	225	216	18,379	18,294
香取	18,589	18,552	-	-	15,333	15,331
海匝	15,612	15,584	-	-	13,285	13,410
山武	18,591	18,539	32	30	15,135	15,134
長生	11,137	11,110	-	-	7,995	8,003
夷隅	8,057	8,020	-	-	5,368	5,362
安房	11,053	11,019	-	-	7,290	7,283
君津	13,280	13,222	277	251	7,983	7,911
総計	146,441	145,798	1,608	1,482	102,801	102,759

- (注) 単位未満を四捨五入するため、地域の合計と総計の値が一致しない場合がある。

<表 1-3 過去 10 年間における年次別農地転用面積>

単位：ha

年次別	農地法第 4・5 条許可・届出・協議			許可・届出・協議以外	計	
	うち許可	うち届出	うち協議			
平成19年	631.9	309.3	322.6	…	156.7	788.6
平成20年	584.2	279.2	305.0	…	150.1	734.3
平成21年	438.0	211.4	226.6	…	88.5	526.5
平成22年	400.6	170.5	230.0	0.1	115.2	515.8
平成23年	442.7	196.6	245.9	0.2	107.9	550.7
平成24年	471.7	181.4	290.4	-	100.0	571.7
平成25年	510.6	229.4	281.2	-	118.9	629.4
平成26年	629.5	350.3	279.2	-	127.2	756.7
平成27年	570.5	319.9	250.6	-	102.7	673.3
平成28年	542.2	300.0	242.2	-	81.4	623.6
計	5,221.9	2,548.0	2,673.7	0.3	1,148.6	6,370.6

- (注) 1 農地の権利移動・借賃等調査（農林水産省）による。
 2 単位未満を四捨五入するため、内訳の計と合計が一致しない場合がある。
 3 速報値を使用しているため、翌年度以降に数値が修正されることがある。

<表 1-4 農地価格の推移>

農用地区域内耕作目的売買価格の対前年比較

単位：千円

	中 田				中 畑				
	平 27	平 28	28-27	指 数 28/27	平 27	平 28	28-27	指 数 28/27	
県 平 均	1,159	1,133	△ 26	98	1,180	1,136	△ 44	96	
経 済 地 域 区 分	京 葉	…	…	…	…	…	…	…	
	外 房	1,334	1,276	△ 58	96	1,117	989	△ 128	89
	九 十 九 里	1,075	1,042	△ 33	97	1,181	1,155	△ 26	98
	東 下 総	1,132	1,172	40	104	1,278	1,323	45	104

- (注) 1 自作地（中田，中畑）の対前年比較（10 aあたり）。
 2 (一社)千葉県農業会議「平成 28 年度田畑売買価格等に関する調査結果」中の都市計画区域の無指定区域における農用地区域内の耕作目的田畑売買価格。
 3 京葉地域は、上記 2 に該当する地域がないため掲載しない。